

103 247 89

Detaljplan Karby industriområde

AU §320 KS §191 KF § 97

Dnr 1988.175

061.313

Detaljplan för industriområdet omfattar Hacksta 1:10, Karby 4:1 m fl fastigheter i kommunen har varit utställd för granskning under 6 juli-15 augusti 1989.

Byggnadsnämnden beslöt, § 140/89, efter att ha tagit del av inkomna yttranden godkänna planen upprättad 1989-05-23 och reviderad 1989-08-16.

Arbetsutskottets förslag:

Kommunstyrelsen överlämnar planen till kommunfullmäktige för antagande under förutsättning att exploateringsavtal träffats med markägarna.

Kommunstyrelsens beslut:

Kommunstyrelsen tillstyrker planen, som dock inte överlämnas till kommunfullmäktige för antagande förrän exploateringsavtal föreligger.

Kommunstyrelsen har vid ett extra sammanträde tidigare under dagen tagit del av förslag till exploateringsavtal för Karby industriområde.

Kommunfullmäktiges beslut:

Kommunfullmäktige godkänner planen och bemyndigar byggnadsnämnden att anta planen i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut 1987-06-22 sam uppdrar till kommunstyrelsen att träffa exploateringsavtal med berörda parter.

Jan-Olof Norell och Christine Almgren (sol) deltar ej i beslutet.

Byggnadsnämnden

1989-11-07

29

1989-11-15

Karby industriområde - antagande

§ 190.

Detaljplan för KARBY INDUSTRIOMRADE omfattande
Hacksta 1:10, Karby 4:1 m fl

Ovanstående detaljplan godkändes av byggnadsnämnden
1989-09-05 § 140.

Kommunstyrelsen tillstyrkte detaljplanen 1989-10-16
men anförde att den inte skulle antas förrän exploa-
teringsavtal förelåg.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 1989-10-30 före-
låg ett exploateringsavtal men alla berörda fastig-
hetsägare hade ej skrivit under avtalet. KF godkände
därför planen (§ 98) och bemyndigade byggnadsnämnden
att anta detaljplanen när exploateringsavtalet skri-
vits under. Vid byggnadsnämndens sammanträde förelåg
ett av alla berörda fastighetsägare underskrivet
exploateringsavtal.

Byggnadsnämndens beslut:

att anta detaljplan upprättad 1989-05-23 och revi-
derad 1989-08-16.

Länstyrelsen i Stockholms län, beslut den 5 dec 1989

Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen
att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte
skall ske.

.....

.....
Susanne Persson

Detaljplan för industriområde KARBY I, omfattande Hacksta 1:10, Karby 4:1 m fl fastigheter i Vallentuna kommun, Stockholms län.

Upprättad av: ARBA arkitekter, Stockholm i samarbete med Vallentuna Stadsarkitektkontor.
89.05.23

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget:

* Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser, och illustrationer.

Övriga handlingar:

- * Programutredning - illustration skala 1:4000
- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Miljökonsekvensbeskrivning
- * Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att tillskapa industrimark i anslutning till Karby - Brottby samhälle, samt att i detaljplan befästa den befintliga skjutbanan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget intill Angarnsvägen ca 1,5 km söder om Karby/Brottby centrum. Ca 500 m öster om planområdet ligger Norrtäljevägen E3.

Planområdet är tänkt som en första mindre etapp i ett större industriområde söder om Karby, mellan Angarnsvägen och E3:an. Planområdets avgränsning följer befintliga fastighetsgränser runt Yesterdav's, skjutbanan och mot Angarnsvägen. I norr har området nya gränser.

Areal

Planområdet omfattar totalt 16,7 ha, varav 6,8 ha utgör industrimark, 2,8 ha område för handel - restaurang (Yesterdav's) och 4,9 ha område för skjutbana.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet är dels i kommunal och dels i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer

Området är tidigare inte planlagt.

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink.	90 -12- 1 8
Dnr	90 / 1640

Kommunala beslut i övrigt

Planförslaget är en följd av kommunalledningens beslut att nya arbetsområden skall tillskapas i anslutning till kommunens mindre tätorter. Kommunstyrelsen gav i november 1987 byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram detaljplan för en första etapp av Karby industriområde. Byggnadsnämnden beslutade 89.06.06 om utställning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Området utgörs av skogbevuxna höjdryggar i sydväst - nordostlig riktning med mellanliggande dalgång längs den avvattnade ån som rinner norrut mot Karby. Området längs med ån har tidigare odlats, men ligger nu huvudsak i träda. Yesterday's tomt i sydväst är i stort sett helt avröjd, liksom skjutbanans område. Fastigheten Karby 4:2 har också röjts av i samband med påbörjad industri-etablering.

Geotekniska förhållanden

En okulärbesiktning ger vid handen att de lägre partierna mot ån, industrikvarterets östra delar troligen har dåliga grundförhållanden. Området i övrigt domineras av morän och berg i dagen. Vid bebyggelse inom de östra industritomterna bör kompletterande grundundersökning företas.

Fornlämningar

Inom området finns inga registrerade eller på annat sätt kända fornminnen eller byggnadsminnen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I områdets sydvästra del ligger danspalatset Yesterday's, med restaurang och danslokal. Planförslaget medger viss utökning av denna verksamhet, liksom en övergång till andra handelsändamål.

Skjutbanan i planområdets södra del rymmer mindre byggnader, skjutpaviljong, förråd och föreningslokal. Planförslaget medger även en viss utökning av skjutbanans anläggningar (t ex viltbana). Planområdet är avgränsat så att det inte försvårar en långsiktig expansion av skjutbanan, mot sydväst.

Områdets norra del rymmer idag en bebyggd industritomt, fastigheten Karby 4:2. Denna befästes i planen, som dessutom föreslår ett sammanhängande industrikvarter i direkt anslutning, omfattande 6,2 ha. Väster om detta kvarter föreslås ytterliggare en industritomt om ca 0,6 ha.

Vid maximal bebyggelse kan planområdet teoretiskt omfatta knappt 35 000 m² våningsyta inom industri- och handelskvarteren, vilket skulle kunna innebära drygt hundra sysselsatta.

Offentlig och kommersiell service

Området ligger ca 1,5 km från serviceutbudet i Karby centrum.

FRIYTOR

Naturmiljö

Planområdets ej exploaterade delar utgörs av naturmark, tillgänglig för allmänheten. Naturmarken ansluter till större naturområden och kulturlandskapet längs Angarnsvägen.

GATOR OCH TRAFIK

Hela planområdet trafikförsörjes från en tillfart från Angarnsvägen (268), ca 1 km sydväst om Karby. Vid församråd har vägförvaltningen lämnat följande synpunkter:

"Väganlutning till såväl den första etappen som den framtida utbyggnaden föreslås ske till Angarnsvägen i ett befintligt vägskäl. Sikten i utfarten skymms till viss del av befintlig vegetation. Från en punkt fem meter in på anslutningen skall en siktsträcka på minst 170 meter åt båda håll längs Angarnsvägen förefinnas. Av trafiksäkerhetsskäl bör avståndet mellan beläggningsskanten på väg 268 och kvartersgränsen vara minst 20 m. Hänsyn har härvid tagits till eventuell framtida breddning av väg 268. Anslutning till danspalatset "Yesterdays" bör såsom redovisats samordnas med detta vägskäl.

Vid den första mindre utbyggnaden torde inte trafiken på anslutningsvägen bli så stor att några speciella åtgärder i form av vänstersvängsficka och dylikt å väg 268 erfordras. När den större framtida delen av området byggs ut kommer dessa åtgärder emellertid att bli aktuella och bör då belasta exploateringen.

Behovet av busshållplatsfickor vid väg 268 bör dock tillgodoses redan i första utbyggnadsskedet."

Inne i området sker trafikförsörjningen, med sikte på framtida utbyggnad, från en huvudindustrigata. Från denna fördelas trafiken till bebyggelsekvarteren via lokala industrigator.

Gång och cykeltrafiken förutsätts kunna ske utefter Angarnsvägen i denna etapp. Planförslaget möjliggör G-C-väg på Angarnsvägens norra sida.

Kollektivtrafik

Området försörjs med buss på Angarnsvägen.

Parkering

All parkering förutsätts ske på tomtmark.

STÖRNINGAR

Inom området finns tre typer av verksamhet som var för sig kan vara störningskälla. Yesterday's musik vid utomhusdans, skjutbanan och de kommande industrierna.

Utedans förekommer knappast samtidigt som pågående skytte. I övrigt kan de olika verksamheterna inom området förenas, under förutsättning att bullerdämpande åtgärder genomförs enligt planförslaget.

Utskjutningsplatsen för gevärsskytte 300 m är den svåraste bullerkällan inom området. Bullerberäkningar inom planområdet har utförts enligt Statens Naturvårdsverk RR 1981:2 Buller från skjutbanor - allmänna råd och SNV:s meddelande 7-84 Buller från finkalibriga vapen - Beräkningsmodell.

Två utformningsbestämmelser har införts i planen för att tillåta bebyggelse inom skjutbanans bullerzon: b₁ och b₂ som förutsätter att byggnaders fasad utförs så att den dämpar minst 40 dBA respektive 30 dBA. Vidare måste byggnad placeras och utformas så att en buller-skyddad uteplats för de arbetande anordnas inom varje fastighet. Att dessa krav uppfylls skall visas av bygglovsökande inom dessa zoner.

Ytterligare en miljöbestämmelse (m) har införts för att minimera risken för störningar för bostadsfastigheterna vid Hagaberg.

SÄKERHET

Säkerheten vid skjutbanan har bedömts av statens skytteombud. För att säkerställa säkerheten krävs industristängsel runt delar av skjutbanan och skyddsvallar inritade på kartan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området försörjs med vatten och avlopp (V 75, TS 75) via enskild ledning från kommunens ledningar i Karby. Denna ledning utgör gemen-samhetsanläggning vari samtliga fastigheter ska delta. Dagvatten omhändertas lokalt.

Kapacitetsutredning har genomförts även för brandvatten. Särskild brandvattendamm om 400 m³ kommer att utföras i områdets östra del.

Värme

Uppvärmning löses individuellt på fastigheterna.

El

Genom planområdet går idag dels Vallentuna elverks 10 kV luftledning och dels Älvkarleby kraftverks 20 kV luftledning.

Med den föreslagna placeringen av transformatorstationen vid Karby industriväg kan 10 kV-ledningen slopas. 20 kV-ledningen kräver ett horisontellt skyddsavstånd från byggnad om 5 m eller 3 m från största utsvängning. Denna luftledning måste flyttas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Under hösten 1987 och våren 1988 har församråd genomförts med: Länsstyrelsen - planenheten, naturvårdsenheten och kulturvårdsenheten, Vägförvaltningen, Lantbruksnämnden, Skogsvårdsstyrelsen, Statens skytteombud, kommunala myndigheter, Vallentuna elverk och intressenter. Under hösten 1988 har brett samråd genomförts enligt Samrådsredogörelse.

STADSARKITEKTKONTORET
Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Margareta Ekman
planarkitekt

ARBA arkitekter
Lars Nordling
ark. SAR

Margareta Ekman Pehr Olov Danielsson

Lars Nordling

REVIDERING OCH REDAKTIONELL ÄNDRING

Planen har reviderats efter utställningstiden. Revideringen innebär att ett E-område (transformatorstation) flyttats från fastigheten Karby 4:4 till Karby 3:1. Redaktionell ändring har skett av felaktigt angiven byggnadshöjd.

Vallentuna den 16 augusti 1989

Margareta Ekman

Lars Nordling

Margareta Ekman

Lars Nordling

Antagen av byggnadsnämnden 89 11 07 § 190
Laga kraft 90 10 11

intygas:

Pehr Olov Danielsson

Detaljplan för industriområde KARBY I, omfattande Hacksta 1:10, Karby 4:1 m fl fastigheter i Vallentuna kommun, Stockholms län.

Upprättad av: ARBA arkitekter, Stockholm i samarbete med Vallentuna Stadsarkitektkontor.
89.05.23

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planuppdraget påbörjades hösten 1987
Församråd genomfördes hösten 1987 och våren 1988
Formellt samråd med sakägare genomfördes 15/9-14/10 1988
Vägar och VA projekterades under vintern 1988-89
Beslut om utställning Byggnadsnämnden 6/6 1989
Kungörelse 27-28/6 1989
Utställning 6/7-15/8 1989
Godkännande av Byggnadsnämnden 5/9 1989
Antagande av Kommunfullmäktige 18/9 el 30/10 1989

Genomförandetid

Med hänsyn till att utbyggnaden är beroende av efterfrågesituationen har planens genomförandetid satts till femton år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Utbyggnad av vägar och VA-system kommer att ske i samråd mellan Vallentuna Kommun och Yesterday's samfällighetsförening, Karby ga:4.

Huvudman för all allmän platsmark inom planområdet (natur och gator) avses vara Yesterday's samfällighetsförening, Karby ga:4.

Avtal

Avtal kommer att tecknas mellan kommunen och berörda fastighetsägare. Avtalet förutsättes vara klart före planens antagande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ombildning och nybildning av fastigheter liksom utökning av gemensamhetsanläggningar föreslås ske på enklaste sätt enligt FBL, AL och LL. Planen förutsätter fastighetsreqlering samt bildande av ytterligare fastigheter i planens norra delar.

Vid enskilt huvudmannaskap för allmänna platser är fastighetsägare enligt PBL 6 kap § 18, skyldig att utan ersättning upplåta den mark som åtgår till allmänna platser till huvudmannen, i detta fall Yesterday's samfällighetsförening. Detta förfarande berör fastigheterna Karby 3:1, 4:3 och 4:5. Marken behövs för utbyggnad av lokal-gator inom planområdet.

Staten är väghållare för väg 268 (Angarnsvägen). Om gångbana anläggs längs vägens norra sida krävs intrång på fastigheten Hacksta 1:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för utbyggnader av vägar, komplettering av VA och flyttning av elledningar, belastar markägarna.

TEKNISKA FRÅGOR

Projektering av gatorna inom planområdet har genomförts.

I samband med bygglovprövningen ska redovisas dels erforderlig geoteknisk undersökning dels hur berörda fasader klarar den särskilda bullerdämpningen. För bebyggelse i områdets nordöstra del ska beaktas att verksamheten ej blir störande för bostäderna vid Hagaberg.

STADSARKITEKTKONTORET
Pehr Olov Danielsson
stadsarkitekt

Pehr Olov Danielsson

Margareta Ekman
planarkitekt

Margareta Ekman

ARBA arkitekter
Lars Nordling
ark. SAR

Lars Nordling

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Fastighetschef Uno Lindberg har medverkat vid upprättandet av genomförandebeskrivningen.

Antagen av byggnadsnämnden 89 11 07 § 190
Laga kraft 90 10 11

intygas : *Mutt Carlsson*